



Zaaknummer : 01026417
Ons Kenmerk : ODH427622
Datum : 24-08-2022

Beschikking

Wet natuurbescherming - Soortenbescherming

Onderwerp

Op 15 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming. De aanvraag heeft betrekking op sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Steenzicht en Het Zicht te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Staedion. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen, vernielen of wegnemen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wet natuurbescherming voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Besluit

Wij besluiten:

- I. de aangevraagde ontheffing te verlenen aan Stichting Staedion;
- II. de voorschriften 1 tot en met 12 te verbinden aan deze ontheffing;
- III. de aanvraag onderdeel te laten zijn van deze ontheffing;
- IV. dat deze ontheffing geldig is vanaf 1 september 2022 tot en met 1 september 2027.



Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

mr. C. van der Kamp
Directeur Omgevingsdienst Haaglanden

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

- 1 De ontheffinghouder dient:
 - a de start van de werkzaamheden te melden (startmelding);
 - b het ecologisch werkprotocol op te sturen bij de startmelding van de werkzaamheden;
 - c eventuele wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één week van tevoren schriftelijk te melden;
 - d de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week van tevoren te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres meldingwnb@ozhz.nl onder vermelding van 'flora en fauna'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.
- 2 De ontheffinghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden die betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in deze ontheffing en de maatregelen in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis De Zichten Fase 1AB' van 17 februari 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a de voorwaarden zoals opgenomen in deze ontheffing;
 - b aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c de uit te voeren werkzaamheden;
 - d de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g het logboek van de ecologische begeleiding dat door de deskundige wordt bijgehouden.
- 3 Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van deze ontheffing, het ecologisch werkprotocol inclusief het logboek van de ecologische begeleiding (i.c. controle, vrijgave werkzaamheden) op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.
- 4 De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de gewone dwergvleermuis.
- 5 De ontheffinghouder dient, met in achtname van de voorschriften in deze ontheffing, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis De Zichten Fase 1AB' van 17 februari 2022.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties: Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied.
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.



- 6 Indien een of meerdere in voorschrift 5 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit te worden getroffen.
- 7 Tijdig, uiterlijk één maand voordat de in voorschrift 6 bedoelde maatregelen worden uitgevoerd, dienen deze ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd.
- 8 De details over de plaatsing, de types en het onderhoud van de voorzieningen dienen te worden gemeld via het registratieformulier verblijfsvoorzieningen op <https://eloket.odh.nl/verblijfsvoorzieningen>. Deze meldingen dienen te worden gedaan:
 - a voor tijdelijke voorzieningen: uiterlijk twee weken na het verzenden van deze ontheffing;
 - b voor permanente voorzieningen: uiterlijk één week voor het plaatsen van de permanente voorzieningen.

Specifieke voorschriften

- 9
 - a) Het ongeschikt maken van de huidige zomer- en paarverblijfplaatsen dient te worden uitgevoerd in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis die loopt van 15 april tot en met 15 oktober, onder begeleiding van een ecologisch deskundige.
 - b) Om vleermuizen redelijkerwijs de mogelijkheid te geven om de verblijfplaats te verlaten voordat met de werkzaamheden wordt gestart, dienen exclusion flaps op ventilatievoegen geplaatst te worden en dienen openingen die daarmee in verbinding staan met rondschuim en/of weringsborstels afgedicht te worden. Het gebruik van purschuim, glaswol of netten is onder geen enkele voorwaarde toegestaan.
 - c) Omdat de exacte locaties van de verblijfplaatsen niet voldoende bekend zijn, dienen alle andere openingen in de gebouwen ook ongeschikt gemaakt te worden met exclusion flaps. Enkel openingen die in verbinding staan met een opening met een exclusion flap mogen afgedicht worden met rondschuim of weringsborstels.
 - d) Deze maatregel dient gedurende minimaal vijf aaneengesloten dagen te worden ingezet. De weersomstandigheden dienen op deze dagen gunstig te zijn (minimaal 8 graden en een windkracht van <5 Bft) en deze dienen door de ecologisch deskundige te worden opgenomen in een logboek.
 - e) Na het ongeschikt maken, en voorafgaand aan de werkzaamheden, dient een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige met behulp van een batdetector om de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing uit te sluiten, alvorens het plangebied wordt vrijgegeven.
- 10 Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden overlegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen gesteld in het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd.
- 11 Zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen moeten functioneel zijn gedurende de periode waarvoor deze worden ingezet. De voorzieningen dienen minimaal eenmaal per jaar door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden op de functionaliteit en – indien nodig – dient de functionaliteit van de voorziening op een zo kort mogelijk termijn hersteld te worden. Bovendien moeten de tijdelijke vleermuiskasten zich te allen tijde buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.



- 12 Het verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten dient te gebeuren onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gewone dwergvleermuis (vs.5). Na inachtneming van een gewenningstijd van drie maanden (waarbij alleen de maanden april-oktober meetellen) en minimaal zes maanden voorafgaand aan de start van het paarseizoen waarin zowel de tijdelijke als de permanente voorzieningen aanwezig en beschikbaar zijn, mogen de tijdelijke kasten alleen verwijderd worden nadat door de deskundige is vastgesteld dat de kast is verlaten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- Indien de ontheffinghouder de onderhoudsverplichting wenst over te dragen aan een derde, dan moet de ontheffinghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 15 maart 2022 hebben wij een aanvraag om ontheffing geregistreerd als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan de Steenzicht e.o. te Den Haag en is aangevraagd namens Stichting Staedion. De aanvraag betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis alsmede het beschadigen, vernielen of wegnemen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Ontheffing wordt gevraagd voor het overtreden van de verbodsbepalingen zoals genoemd in:

- Artikel 3.5, tweede lid, van de Wnb voor wat betreft het opzettelijk verstoren van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*);
- Artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb voor wat betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 september 2022 tot en met 1 september 2027.

Bij de aanvraag zijn de volgende, voor dit besluit relevante, documenten toegevoegd:

- Activiteitenplan gewone dwergvleermuis De Zichten Fase 1AB, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20220119v01, 17 februari 2022;
- Nader onderzoek vleermuizen Zichten Fase 1AB, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20211020v02, 13 december 2021;
- Quicksan Zichten Fase 1AB Den Haag, Ecoresult B.V., rapportkenmerk ER20210310v01, 2 april 2021;
- Notitie reactie verzoek aanvullingen ontheffing Wet natuurbescherming Den Haag De Zichten, Ecoresult B.V., kenmerk NER20220307v01, 7 maart 2022;
- Verstedelijkingsstrategie Zuid-Holland 2021-2040 Versterken van steden en dorpen, Gedeputeerde Staten, 21 december 2021;
- Energie en EPA labels 48 te slopen woningen, Ecoresult B.V., 7 maart 2022;
- Bestemming Zuidwest Gebiedsverkenning, Gemeente Den Haag, april 2019;
- Nieuwbouw BENG blok 1A en 1B Steenzicht Den Haag Zuid, Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V., projectnummer 20210987, 1 december 2021.

Procedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.1 van de Wnb zijn toegepast op deze beschikking.

Verlenging

Met toepassing van artikel 5.1, tweede lid, van de Wnb hebben wij op 31 maart 2022 de termijn voor de afhandeling van de aanvraag met zeven weken verlengd.

Bevoegd gezag

De handeling wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 1.3 van de Wnb zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan de artikelen 3.5 en 3.8 van de Wnb en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.



De gewone dwergvleermuis is een van nature in Nederland in het wild levend dier van soorten genoemd in bijlage IV, onderdeel a bij de Habitatrichtlijn.

Op grond van artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb is het verboden:

- de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis te beschadigen of te vernielen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wnb wordt een ontheffing slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- de ontheffing nodig is omdat één van de belangen genoemd in artikel 3.8, vijfde lid, aanhef onder b, van de Wnb aan de orde is; en
- de maatregelen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

Aanvraag

Stichting Staedion is voornemens om de 48 woningen aan de Steenzicht 2 tot en met 32, Het Zicht 4 tot en met 30 en Het Zicht 3 tot en met 37 te Den Haag te slopen ten behoeve van nieuwbouw.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende werkzaamheden:

- slopen van de woningen;
- verwijderen van (een deel van) de verharding binnen het plangebied;
- verwijderen van laag groen;
- kappen van enkele bomen;
- bouwrijp maken van het plangebied;
- nieuwbouw van twee blokken met in totaal 224 appartementen.

De werkzaamheden staan gepland te starten in januari 2023 en duren naar verwachting tot uiterlijk februari 2026.

Overtreding verbodsbepaling(en)

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft in 2021 nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de vleermuizen binnen het plangebied. Het onderzoek is niet geheel uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol (2021). Het eerste veldbezoek in het najaar vond plaats vanaf zonsondergang. Het tweede veldbezoek vond plaats rond 0:00-2:00 uur. Er heeft derhalve slechts één veldbezoek plaatsgevonden in de juiste periode voor het onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen. Voor een volledig onderzoek naar massawinterverblijfplaatsen dienen twee veldbezoeken rond middernacht uitgevoerd te worden. De woningen in het plangebied zijn echter niet geschikt voor massawinterverblijfplaatsen door beperkte omvang, geringe hoogte en laag temperatuurregulerend vermogen van de bebouwing. Daarmee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de functies van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis in kaart zijn gebracht. Hiermee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is geweest.

De gewone dwergvleermuis is in het plangebied aangetroffen. In de voorgevel van Steenzicht 2 tot 6 en Steenzicht 10 tot 14 zijn in totaal twee zomer-/paarverblijfplaatsen aanwezig. Ter hoogte van Steenzicht 2 tot 16 is baltsgedrag waargenomen en wordt een paarverblijfplaats verwacht. De exacte locaties zijn niet bekend. Er zijn open stootvoegen, ventilatievoegen en openingen bij de dakrand en het dakoverstek aanwezig. Van zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis mag er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat deze ook in gebruik zijn gedurende milde winters door één of enkele individuen. Met de geplande werkzaamheden gaan deze verblijfplaatsen verloren en worden individuen opzettelijk verstoord. Hiermee worden de verbodsbepalingen zoals



bedoeld in artikel 3.5, tweede en vierde lid, van de Wnb overtreden.

Voorgestelde maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de gewone dwergvleermuis tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in het 'Activiteitenplan gewone dwergvleermuis De Zichten Fase 1AB' van 17 februari 2022. Deze maatregelen zien onder andere op het ongeschikt maken van de bebouwing in de actieve periode van de gewone dwergvleermuis en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder begeleiding van een ecologisch deskundige met kennis van de gewone dwergvleermuis.

Staat van instandhouding

Als gevolg van de werkzaamheden gaan twee zomer-/paarverblijfplaatsen en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Op 8 februari 2022 zijn twaalf tijdelijke vleermuiskasten van het type ANS-1 Batbox van Veldshop gerealiseerd aan de kopgevels van Ruimzicht 102 tot en met 172, Ruimzicht 174 tot en met 200, Ruimzicht 202 tot en met 272, Nevenstede 2 tot en met 126 en Middenstede 1 tot en met 107. In de permanente situatie worden twaalf inbouwkasten VMPM1 gekoppeld met VMPM1u van Unitura ingebouwd in de gevels van de nieuwbouw. Uiterlijk drie maanden voordat de permanente voorzieningen worden gerealiseerd, dient een plan van aanpak ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (vs. 1) te worden overlegd. Hierin dient opgenomen te worden waar de permanente voorzieningen exact gerealiseerd zullen worden, waarbij hoogte en oriëntatie per voorziening beschreven dient te worden. De permanente alternatieve voorzieningen dienen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12) te worden gerealiseerd. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 11. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

In de actieve periode worden de gebouwen binnen het plangebied ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er gewone dwergvleermuizen aanwezig zijn in het plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Het ongeschikt maken dient te worden uitgevoerd door het plaatsen van exclusion flaps op ventilatievoegen en het afdichten met rondschuim en/of weringsborstels van openingen die daarmee in verbinding staan. Omdat de exacte locaties van de verblijfplaatsen niet voldoende bekend zijn, dienen alle andere openingen in de gebouwen ook ongeschikt gemaakt te worden met exclusion flaps. Enkel openingen die in verbinding staan met een opening met een exclusion flap mogen afgedicht worden met rondschuim of weringsborstels. Dit hebben wij geborgd in voorschrift 9. Daarmee wordt voorkomen dat individuen worden verwond of gedood. De genoemde maatregelen worden getroffen conform de richtlijnen uit het meest actuele Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (BIJ12).

De gewone dwergvleermuis komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Den Haag. Door de voorgenomen maatregelen en de beperkte omvang van het effect is het aannemelijk dat de gewone dwergvleermuis in de directe omgeving aanwezig blijft.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken en dat de werkzaamheden niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis.

Ecologisch werkprotocol

De start van de werkzaamheden dient gemeld te worden bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid. De werkzaamheden en de wijze waarop de maatregelen worden uitgevoerd dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit protocol dient bij het melden van de start van de werkzaamheden meegestuurd te worden. Voorts dient het protocol op de locatie aanwezig te zijn. Hierdoor weten ook de uitvoerders op welke wijze de werkzaamheden zorgvuldig moeten worden uitgevoerd. Wij hebben dit in de voorschriften 1, 2 en 3 vastgelegd.



Belangenonderbouwing

De ontheffing is aangevraagd op grond van ‘het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’.

Het project heeft betrekking op huurwoningen van Stichting Staedion. Deze woningcorporatie is aangesloten bij Aedes. In het kader van de energietransitie is er een prestatieverplichting voor woningbouwcorporaties². In het Energieakkoord is afgesproken dat de gebouwde omgeving in Nederland in 2050 energieneutraal is. Daarnaast heeft Nederland ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs dat als centraal doel heeft het reduceren van CO₂-uitstoot. Dat betekent dat er 4,5 miljoen huur- en koopwoningen, laagbouw en hoogbouw, rijtjeswoningen en vrijstaande huizen, energieneutraal gemaakt moeten worden.

De woningen dateren uit 1958 (bron: BAG-viewer). Het doel van de voorgenomen werkzaamheden is het bouwtechnisch verbeteren van de woningen en het verbeteren van de isolatiewaarde. Slecht geïsoleerde woningen zorgen voor een groot aandeel in de CO₂-uitstoot, doordat meer gestookt moet worden om een warm binnenklimaat te behouden. Het huidige energielabel van de betreffende woningen is laag, namelijk E/F. Door sloop en nieuwbouw kunnen woningen gerealiseerd worden met een veel gunstiger energielabel dan wanneer enkel renovatie plaatsvindt. Het energielabel van de nieuwbouwwoningen zal minimaal A bedragen en de woningen zullen bijna energieneutraal worden. Dit wordt behaald door aanleg van een collectieve bodemwarmtepomp voor de verwarming van de woningen en door de woningen gasloos op te leveren. De voorgenomen renovatie draagt bij aan de doelstellingen uit het Energieakkoord- en Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid.

De gebiedsontwikkeling vindt plaats op de positie waar Staedion een grote grondpositie heeft binnen Den Haag Zuidwest en waar de stedelijke dichtheid laag is. Dit is een voorwaarde voor verdichting. Met de huidige plannen zullen 48 woningen plaats maken voor 224 woningen. Deze plannen zijn in lijn met de huidige grote behoefte aan nieuwe woningen. Met deze verdichting wordt ervoor gezorgd dat bestaande bewoners zoveel mogelijk op dezelfde plek binnen de wijk kunnen blijven wonen, waardoor de sociale structuren intact blijven.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat ‘het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten’ voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Het project is locatiespecifiek. Het betreft sloop van bestaande woningen die niet meer aan de huidige klimaatseisen voldoen. Er is daarom geen alternatieve locatie beschikbaar waar de ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Gezien de huidige staat van de huidige bebouwing is het niet mogelijk om de bebouwing via renovatie om te vormen naar nieuwe woningen en daarmee het beoogde energiedoel te bereiken. Daarnaast zullen bij renovatie de aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis tevens verloren gaan door isolatie van de spouwmuur en verandering van microklimaat. Ook is het niet mogelijk om meer woningen te creëren door renovatie toe te passen. Dit kan enkel bewerkstelligd worden door de huidige woningen te slopen en nieuwbouw te realiseren op de vrijgekomen grond. Verdichting van de huidige stedelijke structuur is noodzakelijk om de natuur buiten de stad te beschermen tegen uitbreiding van het stadsareaal. Een andere werkwijze die minder effect heeft op de gewone

² Zie ook: <https://www.aedes.nl/artikelen/energie-en-duurzaamheid/aedes-hoe-verduurzamen.html>.
01026417-00068624



dwergvleermuis en dezelfde doelen behaalt is daarmee uitgesloten. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke mitigerende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de gewone dwergvleermuis te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol. Zo wordt er rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis en worden er maatregelen genomen om effecten tijdens werkzaamheden te voorkomen.

Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering zijn wij van mening dat voldoende is aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Door de gekozen wijze en periode van uitvoering, wordt schade aan de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk voorkomen.

Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de gewone dwergvleermuis op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt bijvoorbeeld voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hiervoor is de gemeente Den Haag bevoegd gezag.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan de gevraagde ontheffing op grond van artikel 3.8, eerste lid, van de Wnb worden verleend.